

# *Public Expose Live 2023*

**27 November 2023**

**Jasa Marga**  
 **Connecting Indonesia**

**Dengan menghadiri presentasi ini, Anda setuju untuk terikat dengan batasan yang ditetapkan di bawah ini. Kegagalan untuk mematuhi pembatasan ini dapat merupakan pelanggaran terhadap undang-undang yang berlaku.**

Pemaparan ini memuat pernyataan-pernyataan yang merupakan dan bersifat “pernyataan prospektif” yang terkait dengan kejadian di masa mendatang. Informasi kejadian di masa depan umumnya mengandung pernyataan dengan kalimat yang diawali atau mengandung makna “antisipasi”, “yakin”, “mengharapkan”, “merencanakan”, “bermaksud”, “memperkirakan”, “mengusulkan”, atau kata-kata serupa yang mengisyaratkan hasil di masa mendatang atau pernyataan mengenai suatu pandangan. Setiap pernyataan, selain pernyataan yang bersifat fakta historis yang terkandung dalam Pemaparan ini, meliputi namun tidak terbatas pada hal-hal mengenai posisi keuangan di masa depan dan hasil operasi, strategi, rencana, tujuan, sasaran dan target, termasuk hal-hal yang berkaitan dengan pengembangan atau ekspansi, pembagian dividen, serta kalimat-kalimat yang diawali, diikuti, atau yang mengandung makna “yakin”, “mengharapkan”, “tujuan”, “bermaksud”, “akan”, “kemungkinan”, “proyek”, “memperkirakan”, “Target”, “antisipasi”, “memprediksi”, “mencari”, “seharusnya” atau kata-kata yang serupa dengan kata tersebut merupakan pernyataan yang terkait dengan kejadian di masa mendatang.

Kejadian di masa mendatang yang merupakan pernyataan prospektif mencakup risiko-risiko baik yang diketahui maupun yang tidak diketahui, ketidakpastian dan faktor lainnya, yang berada di luar kuasa Perseroan, yang dapat berdampak pada hasil aktual, kinerja, pencapaian atau hasil usaha, dimana hal-hal tersebut secara material berbeda dengan rencana di masa mendatang, kinerja, pencapaian Perseroan yang disebutkan dalam pernyataan prospektif dalam Laporan ini.

Pernyataan prospektif dalam Pemaparan pada Rapat ini disusun berdasarkan berbagai asumsi mengenai strategi bisnis terkini atau strategi bisnis di masa depan serta lingkungan dimana Perseroan beroperasi di masa mendatang. Para Pemegang Saham diingatkan berhati-hati dan memperhatikan bahwa pernyataan prospektif bukan jaminan akan kinerja Perseroan yang akan diperoleh di masa mendatang karena hasil aktual dari kinerja dan kondisi Perseroan di masa mendatang dapat berbeda secara material dengan hal-hal yang dinyatakan, diproyeksikan atau diasumsikan dalam pernyataan prospektif.

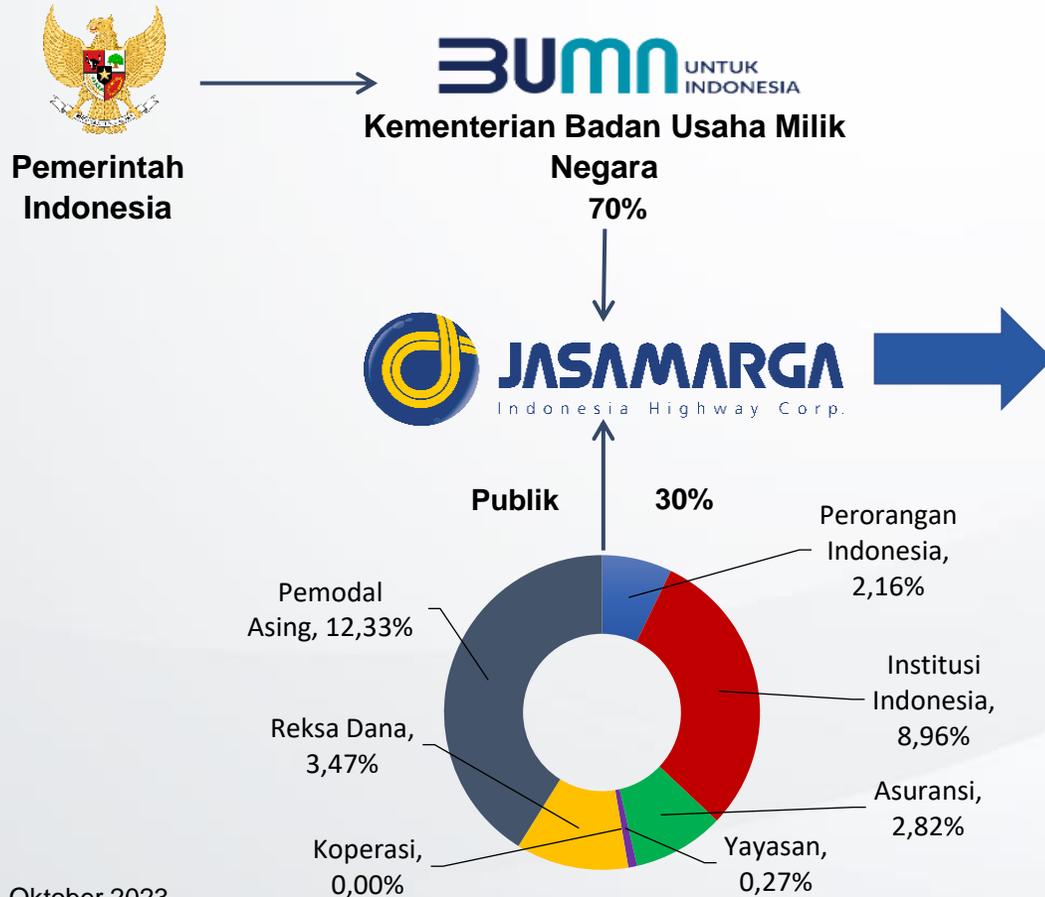
1. Sekilas Jasa Marga
2. Ikhtisar Kinerja Perseroan
3. Target dan Upaya Peningkatan Kinerja



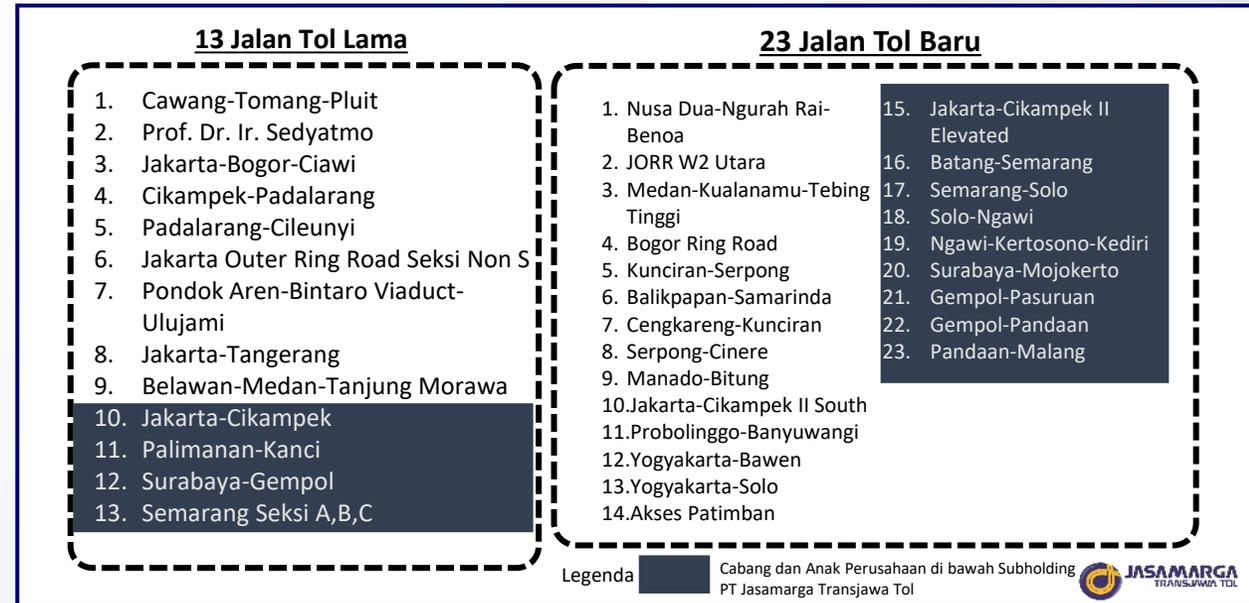
# Sekilas Jasa Marga

Jasa Marga memiliki 36 konsesi jalan tol yang dioperasikan baik di level induk, anak perusahaan, dan di bawah *sub-holding* PT Jasamarga Transjawa Tol. Perusahaan memiliki 3 anak perusahaan yang berfokus pada bisnis pengoperasian dan pemeliharaan jalan tol serta 1 anak perusahaan di bisnis prospektif.

## Struktur Pemegang Saham



## Lini Bisnis Konsesi Jalan Tol



## Lini Bisnis Operasi Jalan Tol



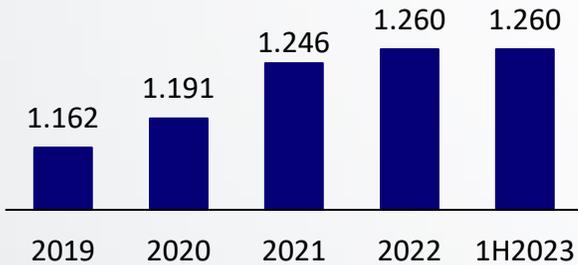
## Lini Bisnis Prospektif



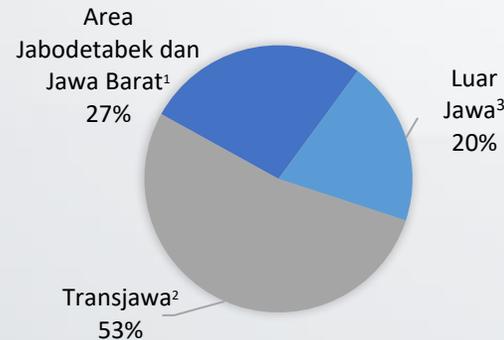
12 Entitas Asosiasi dan Aset Keuangan Lainnya

Jasa Marga memiliki 36 konsesi jalan tol ( $\pm 1.736$  km) dan mengoperasikan  $\pm 1.260$  km (72,6%) jalan tol yang beroperasi. Bisnis Jasa Marga tersebar di seluruh Indonesia, dimana sebagian besar jalan tol yang berada di Pulau Jawa ( $\pm 1.008$  km) sudah terkoneksi dan memberikan dampak positif kepada volume lalu lintas dan pertumbuhan pendapatan tol.

Panjang Jalan Tol yang Dioperasikan (km)



Panjang Jalan Tol Jasa Marga Berdasarkan Wilayah



1. Dikelola dan dioperasikan oleh Jasa Marga Metropolitan Tollroad Regional Division  
 2. Dikelola dan dioperasikan oleh PT Jasamarga Transjava Tol  
 3. Dikelola dan dioperasikan oleh Jasa Marga Nusantara Tollroad Regional Division



## Struktur Regulator Perseroan

### Badan

### Peran

Pemerintah Indonesia

**BUMN** UNTUK INDONESIA  
Kementerian  
Badan Usaha Milik  
Negara

**Kemendagri**  
Kementerian Pekerjaan  
Umum dan Perumahan  
Rakyat

**PT Jasa Marga (Persero) Tbk**

- Pemegang saham utama
- Menerbitkan regulasi terkait BUMN
- Perencanaan jaringan jalan tol
- Menerbitkan perjanjian konsesi
- Menerbitkan peraturan jalan tol (termasuk kenaikan tarif dan standar pelayanan minimum)
- Mengembangkan dan mengoperasikan jalan tol

## Regulasi yang Mendukung Secara Komersial



### Pembebasan Lahan

- Sejak diimplementasikannya UU No. 12 Tahun 2012 secara menyeluruh pada tahun 2016, **kecepatan pembebasan tanah meningkat**.
- Pemerintah bertanggung jawab atas proses & pembayaran untuk proyek yang dikategorikan sebagai PSN.
- **Investor dapat menyediakan pinjaman dana talangan tanah untuk mempercepat pembebasan lahan, dan Pemerintah akan mengganti dana tersebut kepada investor setelahnya.**



### Skema Pendukung Pendanaan

- Seluruh proyek jalan tol JSMR merupakan proyek yang layak secara komersial.
- **Untuk memastikan suatu proyek memiliki tingkat pengembalian yang menarik**, Pemerintah memberikan supportnya melalui skema **Viability Gap Funding / VGF** (sebagian biaya konstruksi ditanggung Pemerintah melalui APBN).



### Model Konsesi

- Jangka panjang, 35 hingga 50 tahun.
- Lamanya konsesi tergantung pada karakteristik masing-masing proyek, biaya investasi, dan lokasi.
- Risiko realisasi volume lalu lintas sepenuhnya ditanggung oleh investor.



### Penyesuaian Tarif

- Sebagaimana diatur dalam UU Nomor 2 Tahun 2022 tentang Jalan, **tarif jalan tol akan disesuaikan setiap dua tahun sekali dengan mengacu pada inflasi daerah**.
- Setiap ruas jalan tol perlu memenuhi Standar Pelayanan Minimal (SPM) yang dipersyaratkan untuk mendapatkan kenaikan tarif regular tersebut.



### 100% Pembayaran Elektronik

- Sejak tahun 2007, Pemerintah mewajibkan seluruh transaksi di gerbang tol 100% elektronik.
- Hal ini memastikan **keakuratan pendapatan tol yang diterima, waktu transaksi yang lebih efisien sehingga mengurangi kemacetan, dan mengurangi risiko terhadap penipuan pendapatan / pencurian uang tunai**.



### Standar Pelayanan Minimal

- Standar Pelayanan Minimal Penyelenggaraan Jalan Tol diatur dalam Peraturan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 16 Tahun 2014 tentang Standar Pelayanan Minimal Jalan Tol.
- Evaluasi atas Standar Pelayanan Minimal dievaluasi setiap 6 bulan sekali oleh Regulator terkait.

## DIREKSI



**Subakti Syukur – Direktur Utama**



**Mohamad Agus Setiawan –  
Direktur Pengembangan Usaha**



**Bagus Cahya Arinta B. –  
Direktur Human Capital dan Transformasi**



**Fitri Wiyanti – Direktur Operasi**



**Reza Febriano – Direktur Bisnis**



**Pramitha Wulanjani –  
Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko**

## KOMISARIS



**Mohammad Zainal Fatah – Komisaris Utama**



**M. Roskanedi – Komisaris**



**Raja Erizman – Komisaris**



**Chandra Wijaya – Komisaris Independen**



**Seppalga Ahmad – Komisaris Independen**



**Marsetio – Komisaris Independen**

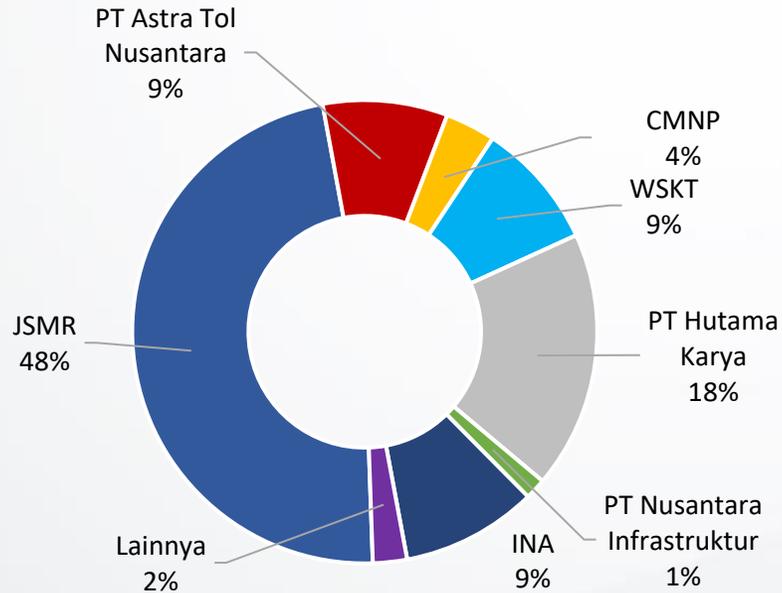


**Abdul Rachman – Komisaris Independen**

# Ikhtisar Kinerja Perseroan

## Pangsa Pasar

Total Panjang Tol yang Beroperasi di Indonesia: 2.647 km



Jalan Tol Jasa Marga yang telah Beroperasi

48%

\*) per 31 Oktober 2023

## Ikhtisar Operasional JSMR



37,05 km

Penambahan Konsesi Jalan Tol Komersial pada tahun 2023  
Akses Patimbangan (37,05 km)

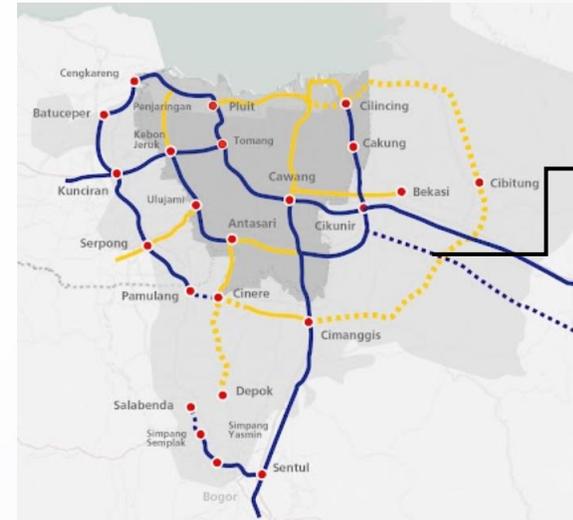
± 1.736 km

Akumulasi Konsesi Jalan Tol

± 1.260 km

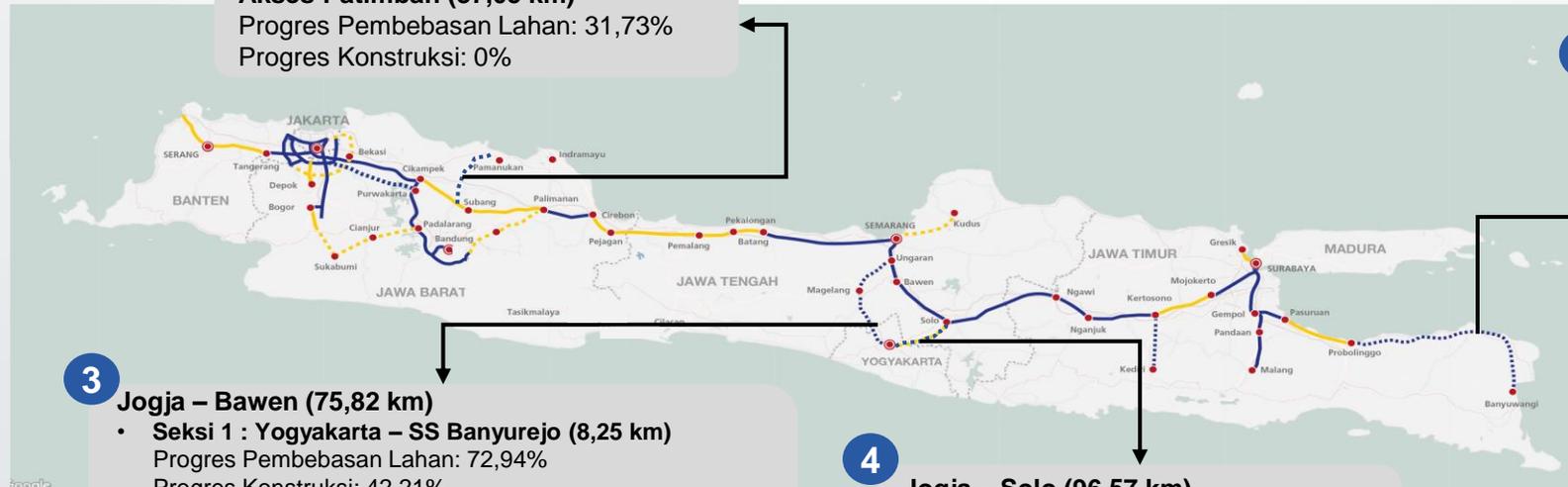
Akumulasi Jalan Tol yang Beroperasi

## Jabodetabek: 1 Proyek



- 1 Jakarta Cikampek II Selatan (64 km)**
- **Tahap I : Sukabungah - Sadang (31,25 km)**  
Progres Pembebasan Lahan: 96,92%  
Progres Konstruksi: 85,22%
  - **Tahap II : Setu – Sukabungah (23,50 km)**
    - 1. **Paket A : Setu – Sukaragam**  
Progres Pembebasan Lahan: 69,49%  
Progres Konstruksi: 0,83%
    - 2. **Paket B : Sukaragam - Sukabungah**  
Progres Pembebasan Lahan: 93,92%  
Progres Konstruksi: 1,85%

## Pulau Jawa: 4 Proyek



- 2 Akses Patimban (37,05 km)**  
Progres Pembebasan Lahan: 31,73%  
Progres Konstruksi: 0%

- 3 Jogja – Bawen (75,82 km)**
- **Seksi 1 : Yogyakarta – SS Banyurejo (8,25 km)**  
Progres Pembebasan Lahan: 72,94%  
Progres Konstruksi: 42,21%
  - **Seksi 6 : Ambarawa – Bawen (5,21 km)**  
Progres Pembebasan Lahan: 72,94%  
Progres Konstruksi: 42,21%

- 4 Jogja – Solo (96,57 km)**
- **Tahap I : Kartasura – Klaten (22,30 km)**  
Progres Pembebasan Lahan: 95,34%  
Progres Konstruksi: 71,02%

- 5 Probolinggo – Banyuwangi (171,50 km)**
- Tahap I : Probolinggo - Besuki (49,68 km)**
- **Paket 1 : Suko – Kraksaan**  
Progres Pembebasan Lahan: 94,00%  
Progres Konstruksi: 28,45%
  - **Paket 2 : Kraksaan – Paiton**  
Progres Pembebasan Lahan: 95,57%  
Progres Konstruksi: 12,51%
  - **Paket 3 : Paiton – Besuki**  
Progres Pembebasan Lahan: 94,25%  
Progres Konstruksi: 3,68%

\*per 31 Oktober 2023

## PT Jasamarga Tollroad Operator



**1.508,08 km**  
Total Panjang Kontrak Jalan Tol yang dioperasikan pada tahun 2023



Ekosistem pembayaran melalui **Aplikasi Point of Sales, Fitur Take n Go & Payment Point Online Bank (PPOB)** melalui aplikasi **Travoy**, dengan sistem pencatatan dan pesanan secara realtime, serta sangat efektif dan hemat mendukung UMKM.

**Gerbang Pembayaran Online** yang memudahkan sebuah bisnis dalam menerima pembayaran elektronik dari Pelanggan, seperti Direct Debit, VA, dan lainnya dengan cepat, aman dan praktis, serta dapat digunakan 24 jam penuh. Selain itu, registrasi dan integrasi mudah dilakukan menyesuaikan kebutuhan bisnis.



Konsep parkir **One-Stop-Solution** berbasis nontunai dan nirsentuh dengan **sistem RFID atau e-money** yang memiliki **monitoring dashboard** yang terintegrasi secara **real time**.

## PT Jasamarga Tollroad Maintenance



**1.420,38 km**  
Total Panjang Kontrak Preservasi Jalan Tol pada tahun 2023

## PT Jasamarga Related Business



**27 TIP**

Jumlah Tempat Istirahat dan Pelayanan (TIP) yang dikelola tahun pada 2023



Pengoperasian **Tollroad Corridor Development (TCD)** secara bertahap yaitu **Travoy Hub yang terintegrasi dengan Stasiun LRT Taman Mini** sehingga meningkatkan konektivitas sistem transportasi Indonesia.

## Electronic Toll Collection (ETC)

- Klasifikasi golongan kendaraan menggunakan **Automatic Vehicle Classification (AVC)**
- Penggunaan **Traffic Counting** berbasis radar di ruas Jagorawi dan beberapa ruas Transjawa

## Intelligent Transportation System (ITS)

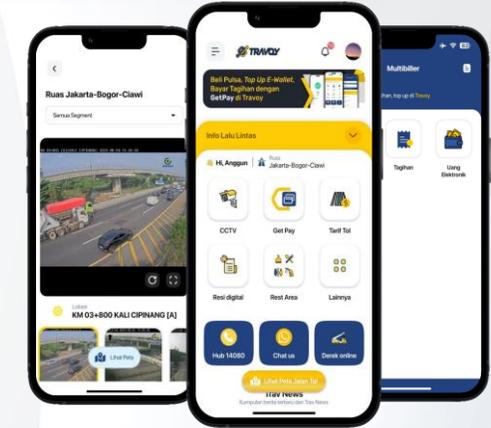
- Pusat Layanan Lalu Lintas Terintegrasi melalui **Jasa Marga Tollroad Command Center (JMTC)**
- Jasamarga Integrated Digitalmap (JID)** sebagai dashboard ITS terpadu pengendalian lalu lintas
- Aplikasi **Travoy 4.2.1** dengan pengembangan fitur – fitur baru seperti **GetPay dan Asisten Perjalanan**

## Integrated Toll Road Maintenance System (ITMS)

- JM bersama **iRAP (International Road Assesment Program)** dengan alat survey Hawkeye menilai keselamatan Jalan Tol dengan **star rating 3**
- JIMMS (Jasamarga Integrated Management System)** aplikasi **database** digital dan informasi layanan preservasi terintegrasi
- Pemanfaatan **Early Warning System (EWS)** **water level** sensor sebagai deteksi genangan air
- Survey kondisi jembatan dengan **Bridge Inspection**



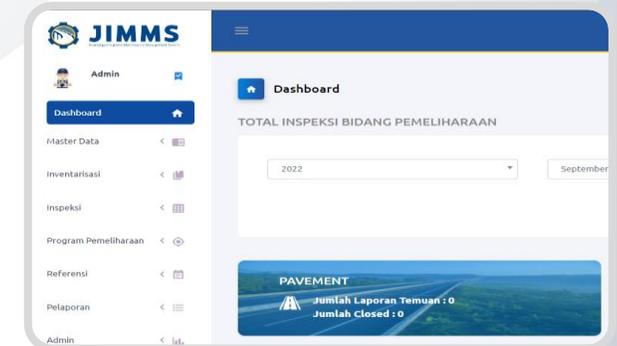
**Jasamarga Integrated Digitalmap (JID)** sebagai *dashboard* ITS terpadu pengendalian lalu lintas



**Aplikasi Travoy 4.2.1**



**Jasa Marga Tollroad Command Center (JMTC) & One Call Center 14080** yang dikelola oleh JMTC



**JIMMS (Jasamarga Integrated Management System)**

## Peningkatan Fasilitas Kerja bagi Karyawan



Penyediaan “**Travoy Kids**” sebagai fasilitas **Day Care** untuk karyawan Jasa Marga yang memiliki balita.

## Pengembangan Kapabilitas *Human Capital*



Pemberian **beasiswa** pada tahun 2023 kepada karyawan untuk melanjutkan sekolah baik di **dalam negeri** (60 orang) dan **luar negeri** (4 orang).

## Menjaga Iklim Lingkungan Kerja yang Inklusif, Kondusif, dan Produktif



Penerapan **Respectful Workplace Policy (RWP)** dan **Roadster Assertiveness Counseling Program (Rosela)** secara konsisten.

1



Jasa Marga Raih Penghargaan TJSL & CSR Award 2023 Kategori Pilar Sosial dengan “Predikat Silver”

2



Jasa Marga Raih Terbaik 1 Untuk Perusahaan Tbk Kategori Strategi Pemulihan pada 12th Anugerah BUMN 2023

3



Jasa Marga Raih Empat Penghargaan dalam ajang Human Capital On Resilience Excellence Award 2023.

4



Jasa Marga Raih Dua Penghargaan sebagai TOP GRC #5 stars untuk Perseroan & The Most Committed GRC Leader 2023 dalam TOP GRC (Governance, Risk, and Compliance) Awards 2022

5



Jasa Marga Raih Penghargaan Emas dalam ajang SNI Awards 2023.

6



Call center 14080 memenangkan The Best Call Center dengan predikat “Exceptional” pada Contact Center Award

Pertumbuhan kinerja Jasa Marga tahun 2023 secara YoY dipengaruhi oleh dekonsolidasi ruas jalan tol Jakarta-Cikampek II Elevated (JJC) sebagai konsekuensi divestasi pada ruas tersebut yang telah diselesaikan pada Oktober 2022. Namun demikian, Jasa Marga tetap dapat meningkatkan pendapatan usaha di luar konstruksi, pertumbuhan laba, dan menjaga kinerja rasio keuangan yang semakin membaik pada 1H2023 seiring dengan peningkatan volume lalu lintas dan dampak dari arus mudik dan balik Hari Raya Idul Fitri di bulan April 2023.

## Pendapatan Usaha di luar Pendapatan Konstruksi

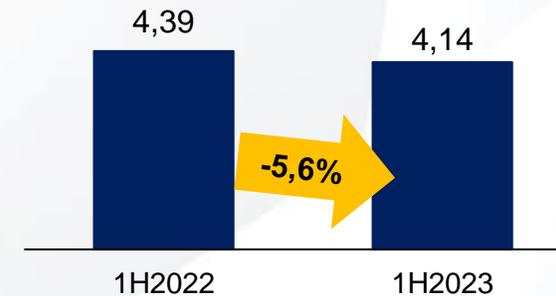
(dalam triliun rupiah)



Kinerja pertumbuhan Pendapatan Usaha di luar Pendapatan Konstruksi 1H 2023 tumbuh sebesar **12%** dibandingkan tahun sebelumnya, apabila tidak memperhitungkan pendapatan tol Jakarta-Cikampek II Elevated (JJC) yang sudah divestasi pada Q4 2022,

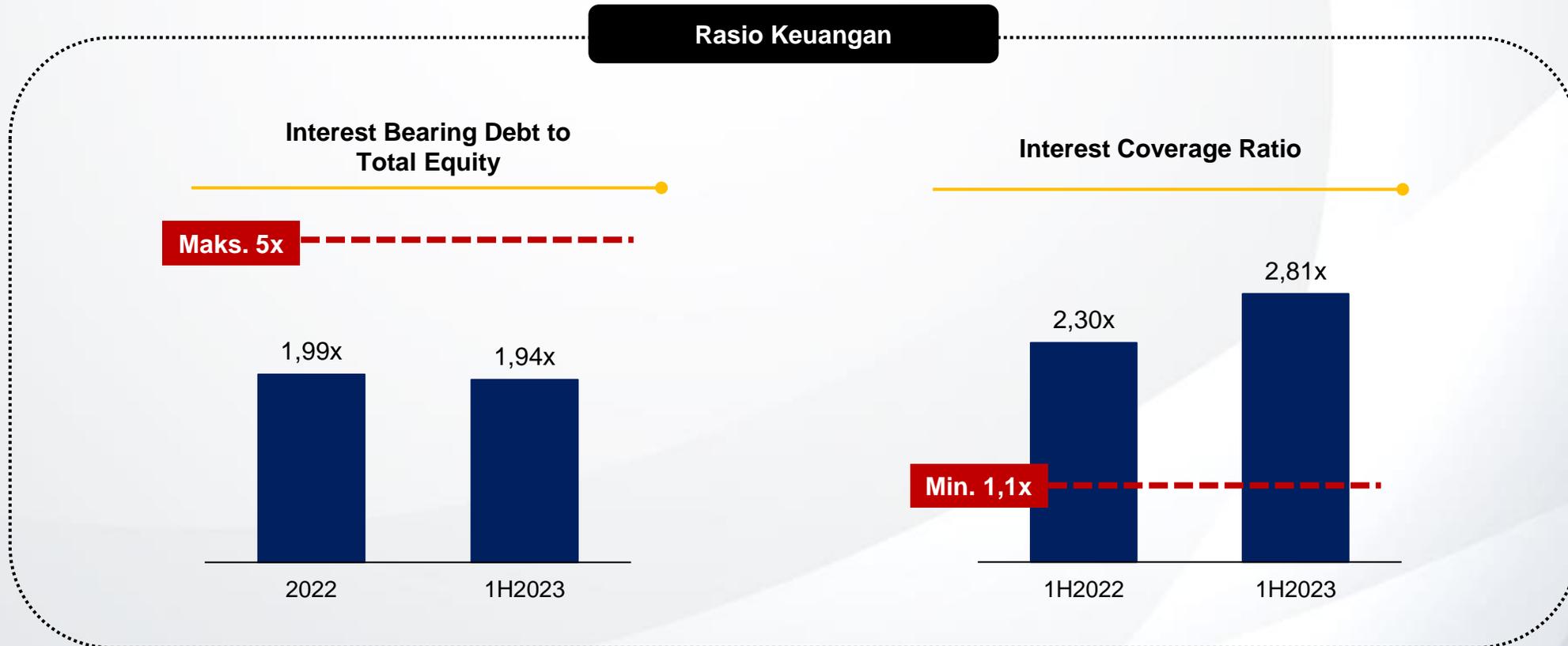
## EBITDA

(dalam triliun rupiah)



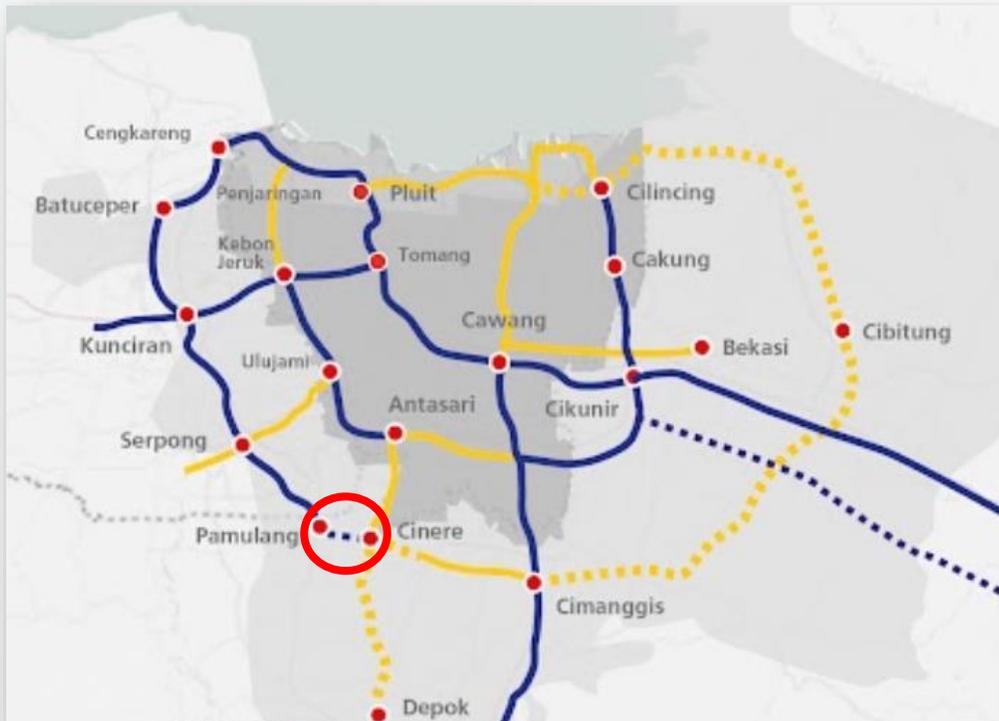
Kinerja pertumbuhan EBITDA 1H 2023 tumbuh sebesar **2,6%** dibandingkan tahun sebelumnya, apabila tidak memperhitungkan EBITDA tol Jakarta-Cikampek II Elevated (JJC) yang sudah divestasi pada Q4 2022.

Rasio keuangan Jasa Marga pada 1H2023 lebih baik dari pada tahun sebelumnya, hal ini menunjukkan Perseroan selalu memperhatikan keberlanjutan bisnisnya dan menyeimbangkan antara pencapaian kinerja dengan ekspansi usaha. Perseroan tetap mampu menjaga *gearing ratio* dan memiliki kapasitas yang baik dalam hal memenuhi pembayaran kewajibannya.



# Target dan Upaya Peningkatan Kinerja

## Aspek Operasional



Jasa Marga menargetkan untuk mengoperasikan **Jalan Tol Cinere – Serpong Seksi 2 sepanjang ±3,64 km pada akhir tahun 2023**. Beroperasinya jalan tol tersebut diharapkan akan mendorong konektivitas khususnya di wilayah Jabodetabek karena dengan beroperasinya jalan tol ini akan menghubungkan jaringan jalan tol JORR 2.

## Aspek Finansial

<b>Pertumbuhan Pendapatan Jalan Tol</b>	<b>&gt; 10%</b>
<b>EBITDA Margin</b>	<b>62 - 63%</b>
<b>Gearing Ratio</b>	<b>± 2,2 – 2,4x</b>
<b>ICR</b>	<b>&gt; 2,0x</b>



**Asset Recycling** dengan skema **Equity Financing PT Jasamarga Transjawa Tol (JTT)** yang merupakan rangkaian dari proses *spin-off* ruas Jalan Tol Transjawa pada tahun 2022 lalu, untuk memperkuat fundamental keuangan dan *sustainability* Perseroan

**Menjaga pemenuhan Standar Pelayanan Minimal (SPM)** di seluruh ruas Jasa Marga Group untuk memastikan terpenuhinya penyesuaian tarif di beberapa ruas jalan tol pada tahun 2023 sesuai dengan ketentuan Pemerintah.

**Pengendalian beban bunga** dengan melakukan *refinancing*, negosiasi kepada perbankan untuk penyesuaian perjanjian kredit investasi di anak perusahaan.

**Peningkatan *market share* pengoperasian dan preservasi** oleh PT JMTO dan PT JMTM yang **didukung dengan pengembangan teknologi** di bidang operasional sebagai bagian dari ekspansi bisnis Perseroan pada lini bisnis pengoperasian

**Pengendalian aktivitas konstruksi jalan tol dengan membangun secara bertahap (per seksi)** guna memastikan tarikan pinjaman Kredit Investasi yang tepat guna.





**BUMN** UNTUK INDONESIA



# Thank You

**PT Jasa Marga (Persero) Tbk.**

Plaza Tol Taman Mini Indonesia Indah  
Jakarta 13550 - Indonesia

Phone. +62 21-8413526, 8413630

Fax. +62 21-8401533, 8413540

Email. [nvestor.relations@jasamarga.co.id](mailto:nvestor.relations@jasamarga.co.id)

[www.jasamarga.com](http://www.jasamarga.com)

**Jasa Marga**  
Connecting Indonesia